

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/804/2018**

Referat:	Baureferat	Datum: 20.06.2018
Ansprechpartner:	Uwe Babinsky	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Marktgemeinderat Wendelstein	28.06.2018	öffentlich

**Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Feststellung der künftig benötigten Ausgleichsflächen im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, Bestandsaufnahme der im Gemeindegebiet vorhandenen Ausgleichsflächen und Festsetzung der Lage neuer Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet**

**Sachverhalt:**

Die Fraktion 90/Die Grünen stellt folgende Anträge:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, eine tabellarische Übersicht der bisher für alle in der Gemeinde erteilten Baugenehmigungen festgelegten Ausgleichsflächen, Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichs-/Ersatzzahlungen zu erstellen. Deren Lage, Größe und Pflegeziele sind zu nennen und auf einem Plan darzustellen.
2. Alle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Dritter (Autobahndirektion, Staatliches Bauamt, Bahn etc.) sind gesondert darzustellen und ebenfalls im zu erstellenden Ausgleichsflächenplan darzustellen.
3. Die mit der Erstellung des Flächennutzungsplanes beauftragten Planer werden beauftragt, eine Hochrechnung des zukünftigen Bedarfs an Ausgleichsflächen, die aufgrund der Ausweisung neuer Baugebiete im F-Plan, der daraus abzuleitenden B-Planaufstellung und schließlich der zu erwartenden Baugenehmigungen benötigt werden, zu erstellen. Diese Hochrechnung ist für jede zur Bebauung vorgesehene Fläche separat zu erstellen.
4. Alle Ausgleichsflächen, die aufgrund von Baumaßnahmen auf Wendelsteiner Gemeindegebiet notwendig werden, sollen zukünftig verbindlich auf dem Gemeindegebiet Wendelstein ausgewiesen werden.
5. Im Rahmen der Erstellung des neuen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes ist ein Ausgleichsflächen-Verbundkonzept zu erarbeiten und zu integrieren.

Die Begründung zu den einzelnen Punkten kann dem Antrag entnommen werden.

Zu 1.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen können ermittelt und wie gewünscht dargestellt werden.

Die Standorte sind auch in den Plänen des Vorentwurfs zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan enthalten. Normalerweise müssten die Flächen auch dem Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt entnommen werden können. Erfahrungsgemäß ist die Darstellung hier jedoch noch sehr lückenhaft.

Zu 2.

Bezüglich der Darstellung der Planung von Dritten muss auf das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt verwiesen werden, da die Gemeinde über keine weitergehenden Informationen verfügt.

Zu 3.

Die geforderte Hochrechnung des zukünftigen Bedarfs an Ausgleichflächen ist für jede einzelne Baufläche im Umweltbericht des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan bereits enthalten.

Zu 4.

Bisher wurden bereits größtenteils alle notwendigen Ausgleichflächen innerhalb des Gemeindegebietes nachgewiesen. Eine abschließende Verpflichtung, diese Flächen nur im Gemeindegebiet nachzuweisen, ist aus Sicht der Verwaltung jedoch nicht sinnvoll. Bereits derzeit gibt es große Bedenken der örtlichen Landwirte gegen die zukünftige Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen als Ausgleichflächen. Dies wird immer wieder kommuniziert, wenn Pachtverhältnisse bei landwirtschaftlichen Flächen wegen der zukünftigen Nutzung als Ausgleichflächen durch die Gemeinde gekündigt werden müssen.

In diesem Zusammenhang wird die Gemeinde in Zukunft verstärkt versuchen, Ausgleichflächen innerhalb des Gemeindegebietes nachzuweisen, die nicht der Landwirtschaft entnommen werden müssen. Erste Gespräche fanden in diesem Zusammenhang bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landschaftspflegeverband statt.

Zu 5.

Im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan ist bereits ein Landschaftsentwicklungskonzept (Themenkarte 4 in der Begründung) enthalten. Außerdem werden im Landschaftsplan Maßnahmen der Landschaftspflege und Artenschutzmaßnahmen (ab Seite 86 der Begründung) detailliert beschrieben. Das Büro TEAM 4 kann die bisher erarbeiteten Maßnahmen nochmals gesondert darstellen. Der Marktgemeinderat kann dann entscheiden, ob ein weitergehendes Ausgleichflächen-Verbundkonzept notwendig wird. Nach Rücksprache mit dem Büro TEAM 4 werden für diese Zusammenstellung keine Kosten erhoben.

### **Beschlussvorschlag:**

Zu 1.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Übersicht der festgesetzten Ausgleichflächen im Gemeindegebiet mit den Angaben über Ausgleichsmaßnahmen zu erstellen und in einem Plan darzustellen.

Zu 2.

Alle Ausgleichsmaßnahmen Dritter können nicht von der Gemeinde dargestellt werden. Hier muss auf das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt verwiesen werden.

Zu 3.

Die beantragten Ermittlungen der einzelnen benötigten Ausgleichflächen sind bereits im Umweltbericht des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan enthalten.

Zu 4.

Der verbindliche Nachweis von Ausgleichsflächen innerhalb des Gemeindegebietes wird abgelehnt. Erforderliche Ausgleichsflächen werden jedoch wie bereits in der Vergangenheit vorrangig innerhalb des Gemeindegebietes nachgewiesen.

Zu 5.

Das Büro TEAM 4 wird beauftragt, die bisher erarbeiteten Maßnahmen nochmals gesondert darstellen. Der Marktgemeinderat kann dann entscheiden, ob ein weitergehendes Ausgleichsflächen-Verbundkonzept notwendig wird.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

Antrag Bündnis90/Die Grünen

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister